



378 000 €

Maison néo-bretonne de 150m<sup>2</sup> à vendre à proximité du centre de Sarzeau

02 97 48 27 27

Nestenn Sarzeau  
7 Allée Les Ducs De Bretagne  
56370 Sarzeau

## N° Mandat : 5053 / Réf : 5053S

Située à proximité du centre ville de Sarzeau et au départ de nombreux chemins de randonnée, cette maison de village à rénover vous offrira de très beaux volumes sur trois niveaux. Elle se compose comme suit : entrée, cuisine aménagée de 11m<sup>2</sup>, pièce de vie, chambre de près de 12m<sup>2</sup>, salle de bains avec simple vasque, WC, dégagement, garage. Au 1er étage : six chambres, placards. Au 2ème étage : grand grenier entièrement aménageable. Le tout sur un terrain clos de 413m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir, beau potentiel !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



8 pièces



7 chambres



1 salle de bains



1 WC

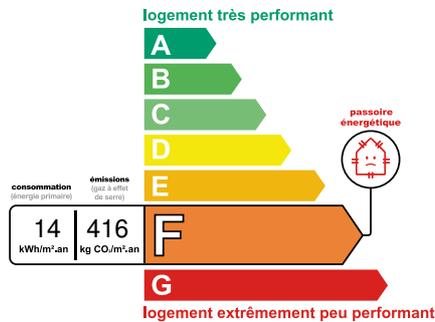
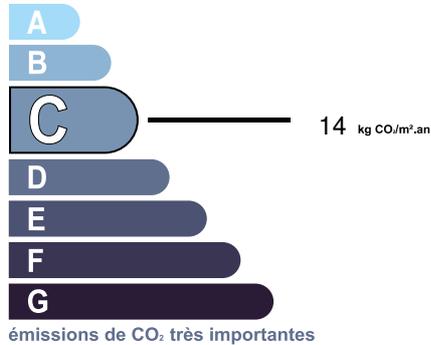


150 m<sup>2</sup> habitables



Entre 392 m<sup>2</sup> et  
434 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 720 € et 5 080 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 360 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC

Bien proposé par AMIOT Fanny. Agent commercial - RSAC : 380225177



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES